

1.01/ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



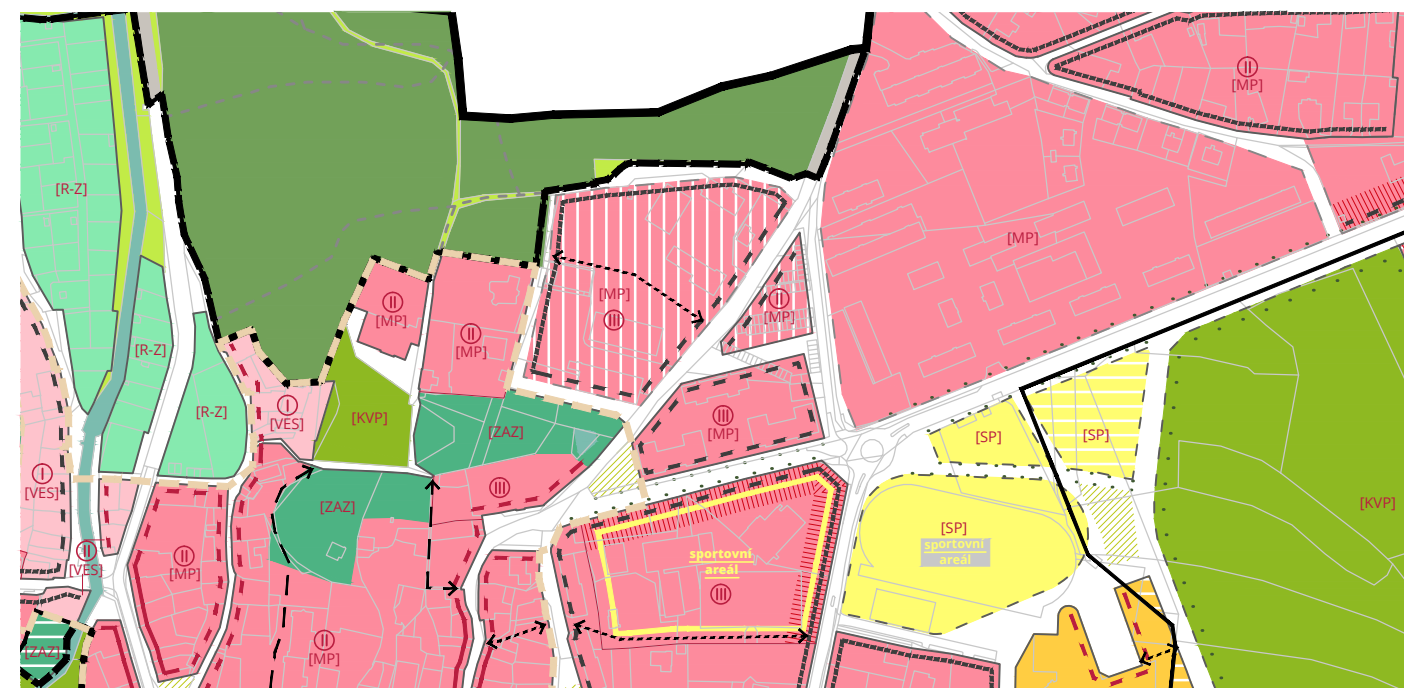
Zadání

Územní studie je zpracována v souladu s požadavky Zadání územní studie U Daliborky – Nepomuk, které jako pořizovatel vypracoval Městský úřad Nepomuk – Odbor výstavby a životního prostředí, jako Orgán územního plánování, Bc. Jaroslav Samek jako úředně oprávněná osoba pořizovatele.

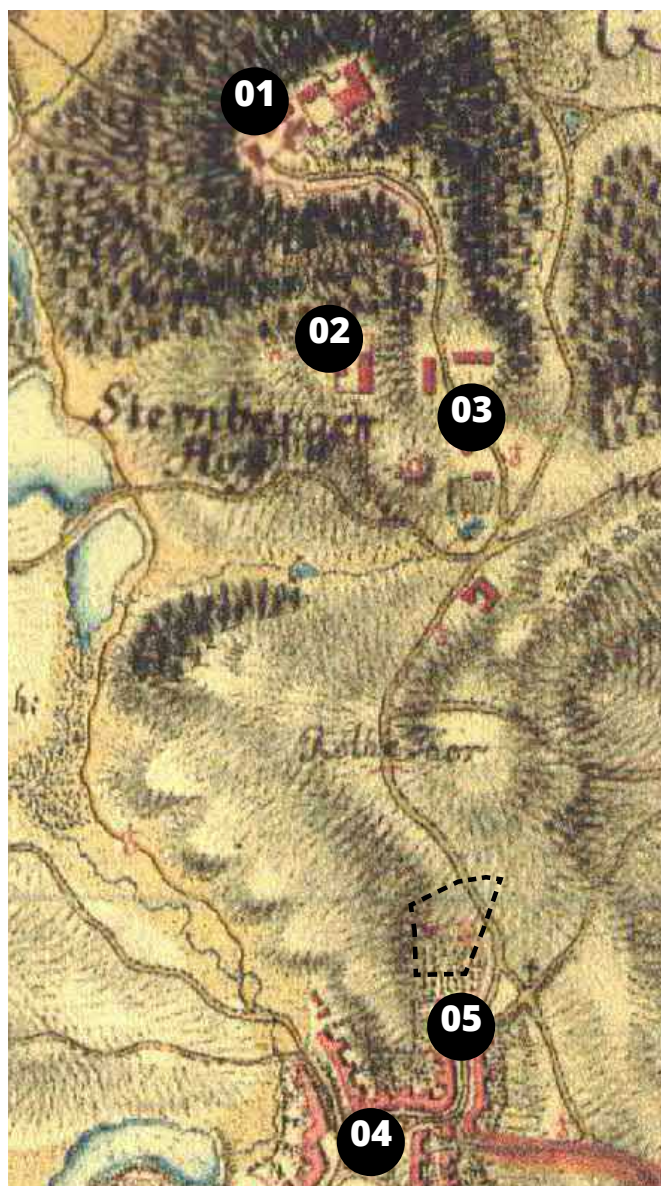
Zadání řeší přestavbovou plochu vymezenou územním plánem s podmínkou zpracování územní studie US P – 01. Rozsah řešeného území je přibližně 1,8 ha, zároveň je stanoveno tzv. dotčené území, v rámci kterého jsou řešeny návaznosti.

Řešené území

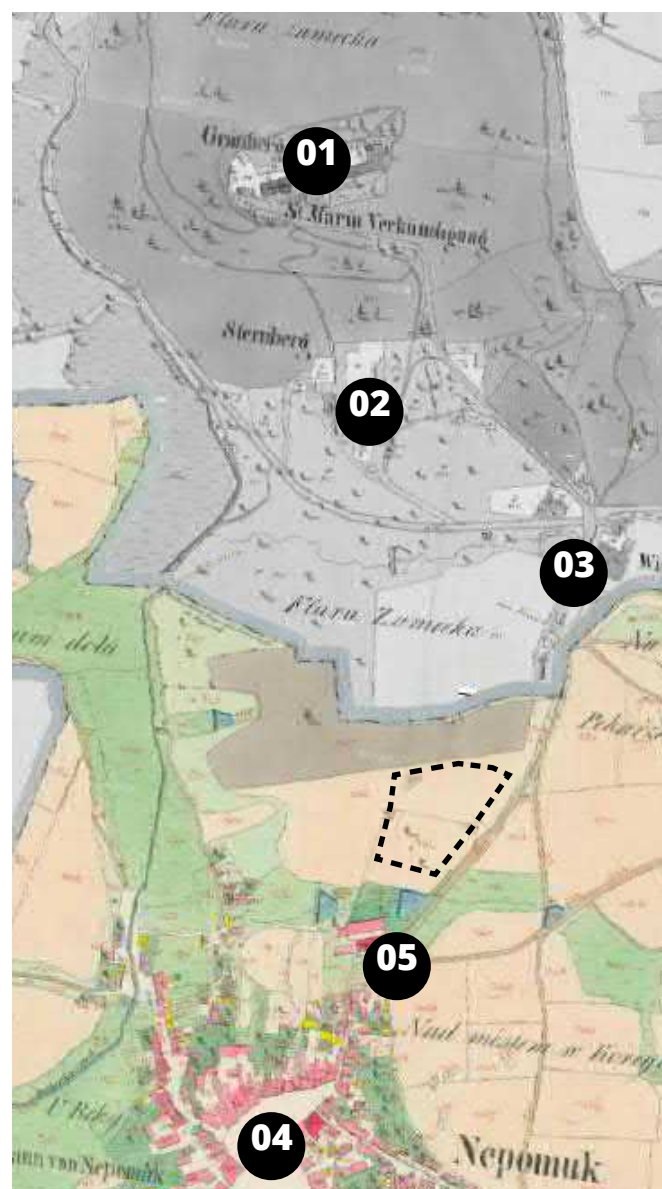
Řešené a přilehlé území je vlastnický rozděláno mezi dvě fyzické osoby, dvě právnické osoby, lesy ČR a město Nepomuk. Převažující část území je tvořena výrobním areálem ve vlastnictví spol. *TESAS TOP s.r.o.* Stávající zástavbu tvoří dvě výrobní haly s administrativním objektem, zpevněné plochy (areálové komunikace), rodinný dům a nemovitá kulturní památka Pavilon Daliborka.



1.02/ HISTORIE



První vojenské mapování – Josefské
(druhá polovina 18. století)



Mapy stabilního katastru
(první polovina 19. století)

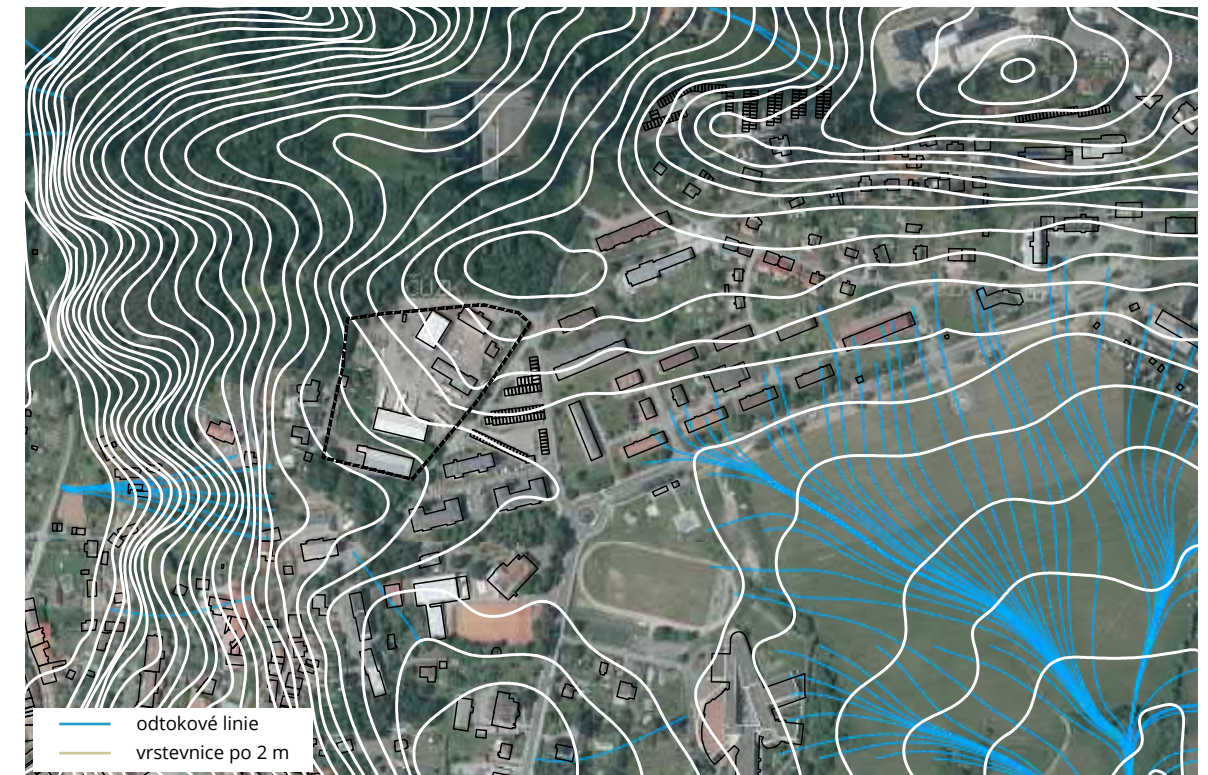


Letecké snímkování
(1951)

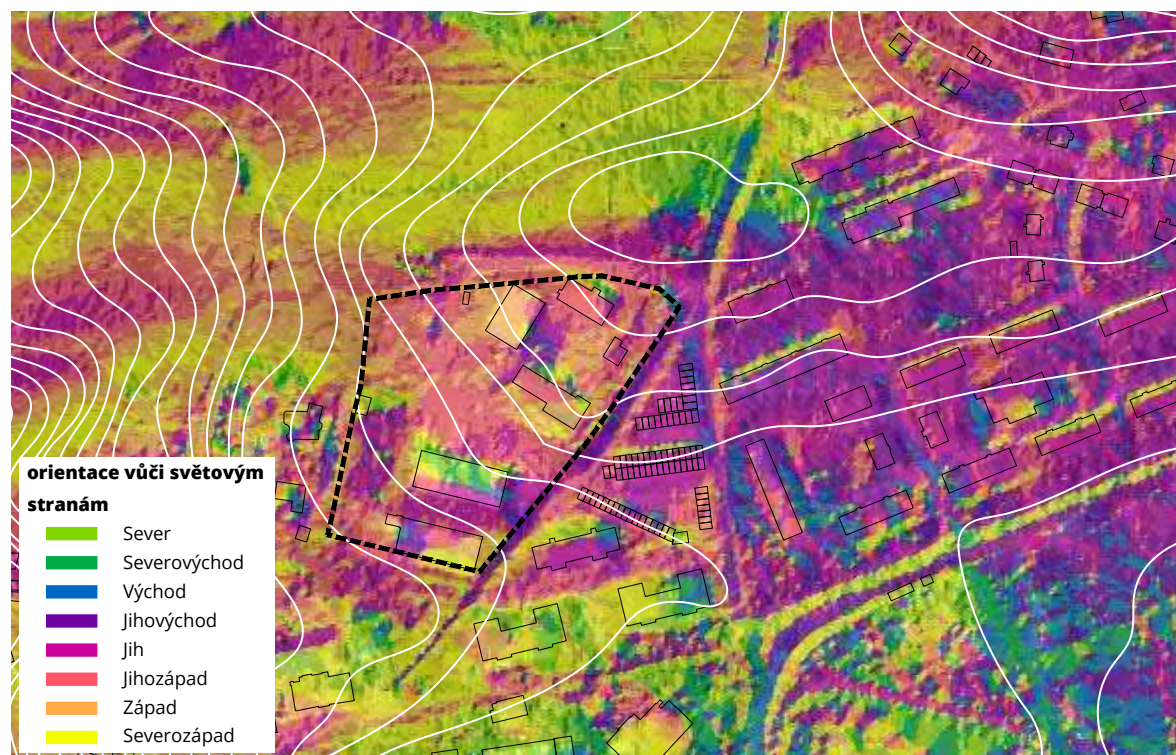
- 1/ zámek Zelená Hora
- 2/ Šternberský dvůr
- 3/ cesta k zámku
- 4/ historické centrum Nepomuk
- 5/ Zelenohorská pošta



STÍNOVANÝ RELIÉF



ODTOKOVÉ LINIE



ORIENTACE SVAHŮ

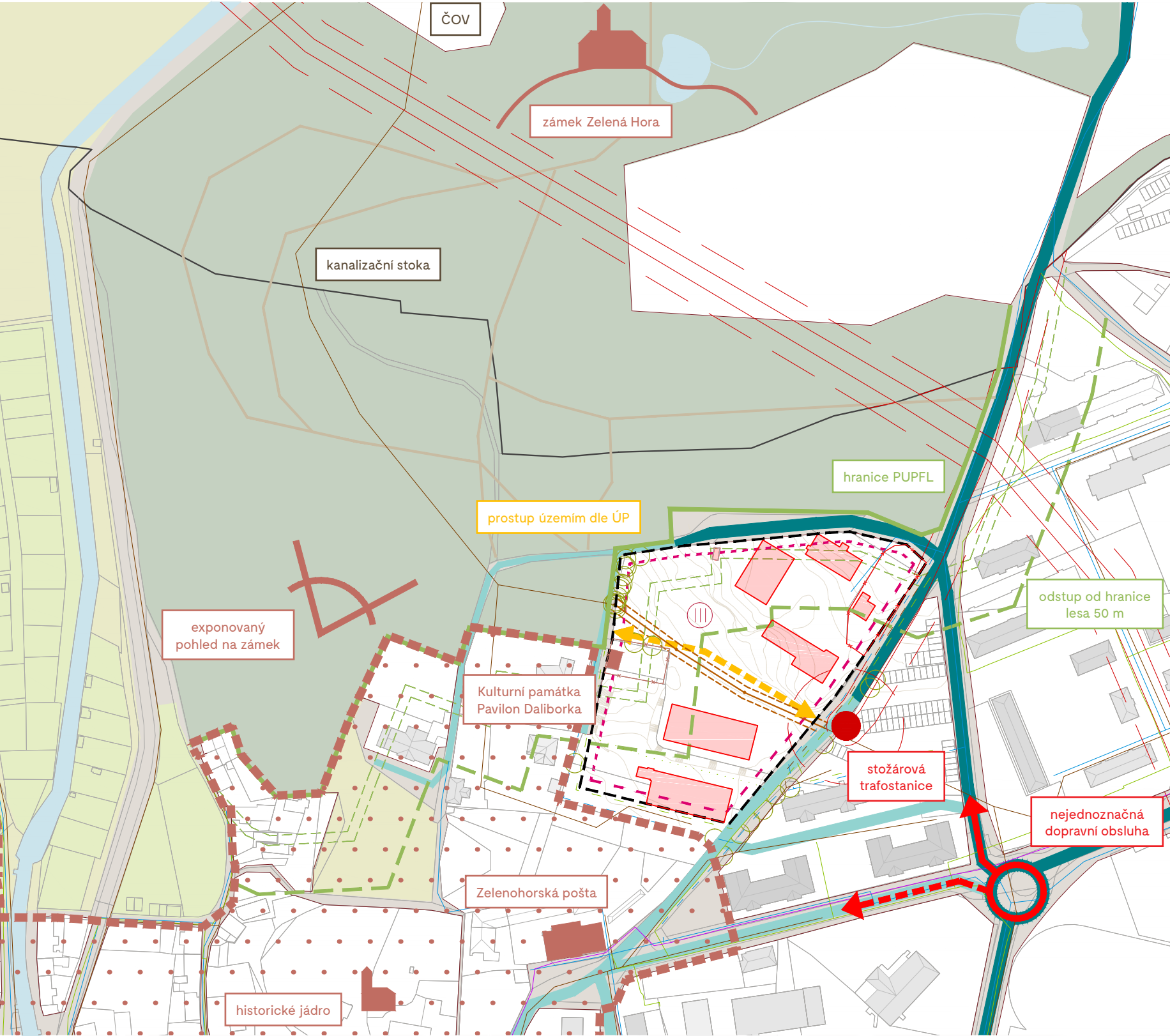


SKLONITOST SVAHŮ

Zdroj: <https://ags.cuzk.cz/dmr/> - mapová aplikace Analýzy výškopisu; © ČÚZK Zeměměřický úřad

Zdroj: <https://mapy.vumop.cz/> - mapová aplikace Půda v mapách, Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i.
<https://ags.cuzk.cz/dmr/> - mapová aplikace Analýzy výškopisu; © ČÚZK Zeměměřický úřad

1.04/ LIMITY ÚZEMÍ



Shrnutí analýzy

Mezi limity území patří různé faktory související s jeho morfologickým uspořádáním a stavebně – historickým vývojem.

Z hlediska přírodních podmínek je lokalita ovlivněna blízkostí lesa s nutností dodržet přiměřený odstup pro navrhované objekty. Lokalita je také výrazně ovlivněna svažitostí vč. stávající zástavby, která na ni reaguje terasovitým řešením výrobně – servisního areálu s relativně velkorysým měřítkem průmyslových staveb. Lze vypočítat, že pro tyto terénní úpravy byly limitující i dnes viditelné skalní výchozy. Ty lze interpretovat také jako předběžnou geologickou rešerši vylučující možnost rozsáhlých zemních prací. Zástavba bude proto muset principiálně reagovat na nynější situaci.

Z hlediska civilizačních faktorů musí nově navrhovaná lokalita zohlednit kulturně– historickou stopu v podobě kulturní památky Pavilon Daliborka a vhodně interpretovat její pozici. Současně se také jedná o jednu z nejvýše položených situací v zastavěném území města a musí být vhodně zasazena do jeho celkového obrazu. Vzhledem k výšce okolní zástavby, zejména v jihozápadním směru, bude nicméně nutné tento aspekt vyhodnotit individuálně pro jednotlivé části území.

V rámci řešené plochy a jejího bezprostředního okolí se také nachází některé prvky celoměstské infrastruktury. Jedná se zejména o trasu nadzemního vedení VN zakončenou otevřenou stožárovou trafostanicí a páteří gravitační kanalizační stoku vedoucí napříč přibližně v polovině území (BET DN 1000 = celk. šířka OP je 6,4m).

2

Koncepce